



Gemeenteraad d.d.

Zutphen, 2 mei 2013

KC/Omgeving nr. 111569

- 3 JUN 2013

RAADSVOORSTEL

No. 9.

BESLUIT

Conform, met algemene stemmen

Griffie nummer: 2013-0070

Onderwerp	Bestemmingsplan "Revelhorst-De Stoven 2011" (actualisatie)
Programma	6. Ruimtelijke ordening en wonen

Forum	Oordeelsvormend
Portefeuillehouder	dhr. H.B.I. de Lange
Inlichtingen bij	M. van den Berg-Platzer
	0575 58 72 47 M.vandenBerg-Platzer@zutphen.nl

Soort bevoegdheid	Kaderstellend
Beleidsvrijheid	Beperkt
Programmabegrotingswijziging	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt voor:

1. het bestemmingsplan "Revelhorst-De Stoven 2011", met betrekking tot de toelichting, regels en de verbeelding gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding;
2. de raad voor te stellen de Zienswijzennota Bestemmingsplan "Revelhorst-De Stoven 2011" en de Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Revelhorst-De Stoven 2011" vast te stellen;
3. geen exploitatieovereenkomst vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding/aanleiding

In de gemeente Zutphen worden de bestemmingsplannen voor het gehele gemeentelijke grondgebied geactualiseerd en gedigitaliseerd. Het voorliggende bestemmingsplan "Revelhorst-De Stoven 2011" is één van de 14 nieuwe bestemmingsplangebieden. Het plangebied ligt aan de zuidrand van Zutphen aan weerszijden van de rondweg N348/N314. De noordgrens van het plangebied wordt grotendeels gevormd door de Laan naar Eme en de zuidgrens wordt gevormd door de Vierakkersetraatweg.

Het plan heeft van 20 december 2012 tot en met 30 januari 2013 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze binnengekomen.

Beoogd effect

Het onderhavige plan "Revelhorst-De Stoven 2011" is een geactualiseerd bestemmingsplan waarmee wordt beoogd de bestaande toestand van een deel van Zutphen adequaat vast te leggen.

Argumenten

1.1 Bestemmingsplannen moeten voor 1 juli 2013 geactualiseerd zijn

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan dat op 1 juli 2008 ouder dan vijf jaar is, voor 1 juli 2013 een nieuw bestemmingsplan zijn vastgesteld. Wordt daar dan niet aan voldaan dan kunnen geen leges worden geheven. De thans geldende bestemmingsplannen zijn verouderd. Het is dan ook van belang dat het bestemmingsplan actueel is in verband met rechtszekerheid voor de burger omdat in een groter gebied dezelfde regeling geldt.

1.2 Het betreft een consoliderend bestemmingsplan

Het betreft een consoliderend plan. Dit betekent dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. Het plan laat dus geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toe. Nieuwe ontwikkelingen moeten met een bestemmingsplanherziening of een omgevingsvergunning (met toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan, zogenaamd "Wabo-projectbesluit") geregeld worden.

2.1 Er is een zienswijze ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 20 december 2012 tot en met 30 januari 2013 zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft ertoe aanleiding gegeven het bestemmingsplan overeenkomstig de Reactienota op de zienswijzen gewijzigd vast te stellen.

Inspreker heeft archeologisch onderzoek laten uitvoeren op Bedrijventerrein Revelhorst IV en de aanwezige archeologische waarden laten opgraven. Er zijn geen archeologische waarden in de betreffende gronden meer aanwezig zijn en dus geen noodzaak op deze gronden de dubbelbestemming te leggen ter bescherming van de verondersteld archeologische waarden. De dubbelbestemming "Waarde-archeologische waarden" wordt verwijderd voor de gronden die deel uitmaken van het bedrijventerrein Revelhorst IV.

2.2 Ambtshalve zijn er redenen het bestemmingsplan aan te passen.

Er zijn ambtshalve redenen het bestemmingsplan aan te passen. Paragraaf 1.3 van de Plantoelichting (Geldende bestemmingsplannen) heeft bij een aantal bestemmingsplannen het woordje "deels" toegevoegd gekregen omdat deze plannen niet in zijn geheel worden geactualiseerd door het bestemmingsplan "Revelhorst-De Stoven 2011" maar slechts voor een gedeelte. Paragraaf 2.2 (De Stoven, Gelre Ziekenhuizen, Revelhorst) is aangevuld met een deel van de plantoelichtingen uit de bestemmingsplannen "Revelhorst 1999, eerste herziening" en "Revelhorst IV" omdat deze

plangebieden nog ontwikkeld moeten worden. Paragraaf 4.7 van de plantoelichting (Luchtkwaliteit) heeft een herschrijving gehad. Er is een paragraaf 4.9 (Geluid) toegevoegd omdat deze onverwacht niet was opgenomen.

De regels zijn op een viertal punten aangepast. In artikel 1 moet worden verwoord dat het om een vaststellingsplan gaat in plaats van om een ontwerpplan. In artikel 4 wordt de verplichting om in Revelhorst 3 bedrijfswoningen te realiseren uitdrukkelijk omschreven. In artikel 6 moet duidelijk worden aangegeven dat ter plaatse van Hotel Inntel tevens sportvoorzieningen in de zin van tennis en squash zijn toegestaan en dat er een bowlingcentrum is toegestaan. Tevens moet in dat artikel duidelijk worden aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding (op de Verbeelding) "specifieke vorm van horeca - cafetaria" uitsluitend een cafetaria is toegestaan. Artikel 18 moet op ondergeschikte punten worden aangepast.

De Verbeelding is op een drietal punten aangepast. Op Verbeelding 1 bij Hotel Inntel moet de functie-aanduiding ten behoeve van sportfaciliteiten worden aangegeven. Het Total-tankstation op Verbeelding 1 en de nutsvoorzieningen op Verbeelding 1, 2 en 3 hebben de bestemming "Bedrijf-B" gekregen. Het tankstation moet de functie-aanduiding "tankstation" krijgen en de nutsgebouwtjes de functie-aanduiding "nutsvoorziening" ter voorkoming dat op de locaties waar nu nutsvoorzieningen aanwezig zijn in de toekomst een tankstation gevestigd kan worden. Verbeelding 2 het plangebied waarvoor het bestemmingsplan "Revelhorst IV" heeft gegolden moet de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde worden verwijderd overeenkomstig de Reactienota op de zienswijzen.

3.1 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld

In artikel 6.12, eerste lid, van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Er worden geen mogelijkheden gegeven voor het realiseren van projecten en/of plannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, waardoor geen exploitatieverplichting in het kader van de Wro geldt.

Uitvoering/Communicatie/Vervolgtraject

Nadat uw college heeft besloten bijgevoegd bestemmingsplan aan de Raad ter vaststelling te zullen voorleggen, zal voor behandeling van betreffend bestemmingsplan in de Forumvergadering de indiener van de zienswijzen schriftelijk worden uitgenodigd bij de Forumvergadering aanwezig te zijn. Bij deze uitnodiging zit het concept-Raadsvoorstel en de Nota beantwoording zienswijzen.

Het besluit tot vaststelling van bestemmingsplan wordt bekendgemaakt op de gemeentepagina van de Zutphense Koerier, in de Staatscourant, op de website van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Na bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden gedurende zes weken beroep indienen bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State.

Parallel aan deze bestemmingsplanprocedure loopt de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan "Revelhorst 1999, tweede herziening". Op het moment dat onderliggend plan wordt vastgesteld voordat het bestemmingsplan "Revelhorst 1999, tweede herziening" wordt vastgesteld, zal dit plan in het bestemmingsplan "Revelhorst 1999, tweede herziening" worden verwerkt.

Bijlagen

- Bestemmingsplan "Revelhorst-De Stoven 2011"
- Verbeeldingen (kaarten)
- Zienswijzennota
- Nota van ambtshalve wijzigingen

Deze zijn te vinden op de website van de gemeenteraad.

Stukken die ter inzage liggen

- Bestemmingsplan "Revelhorst-De Stoven 2011"
- Verbeeldingen (kaarten)
- Zienswijzennota
- Nota van ambtshalve wijzigingen

Artikelsgewijze toelichting



~~ONTWERP~~

BESLUIT

Griffienummer: 2013-0070

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van **2 mei 2013** met nummer 111569;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Revelhorst-De Stoven 2011", met betrekking tot de toelichting, regels en de verbeelding gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp1001RevelStoven-vs01);
2. de raad voor te stellen de Zienswijzennota Bestemmingsplan "Revelhorst-De Stoven 2011" en de Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Revelhorst-De Stoven 2011" vast te stellen;
3. geen exploitatieovereenkomst vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Zutphen,
gehouden op:

- 3 JUNI 2013

De voorzitter, *wnd,*

de griffier,

